Direction du secrétariat

Québec, le 22 mai 2015

OBJET : Demande d'accès à l'information concernant une copie de l'entente que la SHQ et le Mouvement Desjardins ont signée et qui est entrée en vigueur le 1er juillet 2010

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 20 mai 2015 concernant une copie de l'entente signée entre la Société d'habitation du Québec et le Mouvement Desjardins, vous trouverez ci-joint les documents suivants :

1) entente relative au programme Achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;
2) entente relative au programme AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;
3) modification à l'entente relative au programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;
4) entente relative au programme Logement abordable Québec «volet social et communautaire»;
5) modification à l'entente relative au programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif, à l'entente relative au programme Logement abordable Québec «volet social et communautaire» et à l'entente relative au programme Achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif.

Conformément à l'article 135 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, nous vous confirmons que vous pouvez demander une révision de notre décision auprès de la Commission d'accès à l'information.

Veuillez recevoir, Monsieur, mes salutations distinguées.

Original signé

ME GUYLAINE MARCOUX
Responsable de l'accès aux documents et de
la protection des renseignements personnels

p. j.

Aile Saint-Amable, 3e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035 poste 2024
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 646-5560
www.habitation.gouv.qc.ca

ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME D'ACHAT-RÉNOVATION POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représentée par monsieur Jean-Paul Beaulieu, Président-directeur général, autorisé aux fins des présentes par l'article 15.1 de cette loi;

ci-après appelée la «Société»

ET

LA CONFÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ET D'ÉCONOMIE DESJARDINS DU QUÉBEC, personne morale constituée et régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., ch. C-4.1) et par la Loi concernant le Mouvement des Caisses Desjardins (1989, ch. 113 et amendements) ayant son siège dans la ville de Lévis, ici représentée par , dûment autorisé(e)s aux fins des présentes par une résolution adoptée par le Conseil d'administration de la Confédération le jour du mois de , dont copie certifiée est annexée aux présentes, ladite personne morale agissant aux présentes tant personnellement qu'à titre de représentant autorisé de Fiducie Desjardins, des fédérations et des caisses populaires et d'économie participant au programme;

ci-après appelée la «Confédération»

ATTENDU QUE le Programme d'achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (ci-après appelé le «programme») détermine les conditions que doivent remplir les organismes admissibles pour obtenir une aide financière de la Société, ainsi que les modalités d'octroi et de versement de cette aide financière par la Société;

ATTENDU QUE la Société est responsable de la mise en oeuvre et de l'administration du programme;

ATTENDU QUE les institutions financières doivent, afin d'agir à titre de prêteurs agréés dans le cadre du programme, convenir avec la Société des modalités relatives au versement de l'aide financière et aux garanties de prêts accordés en vertu du programme;

ATTENDU QUE la Confédération veut participer au programme, notamment par l'entremise de Fiducie Desjardins et des caisses affiliées aux fédérations membres de la Confédération opérant au Québec et qu'à ce titre elle est habilitée, en vertu de l'article 5 de la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q. c. C.-4.1), à conclure des ententes auxquelles les fédérations et les caisses peuvent adhérer.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

SECTION 1. OBJET

1. La présente entente a principalement pour objet l'établissement des rapports devant exister entre la Société, la Confédération, la Fiducie Desjardins et les caisses relativement à l'octroi et au versement d'une subvention visant un projet mis en oeuvre en vertu du programme ainsi qu'à la garantie de la Société à l'égard des prêts consentis par les caisses dans le cadre du programme.

   Chaque projet fera l'objet d'au moins deux prêts à la suite de l'émission de certificats d'autorisation par la Société, l'un correspondant à la partie de la subvention de la Société payable sur une période de 15 ans, et l'autre ou les autres correspondant à la partie non subventionnée du projet et remboursables sur une période n'excédant pas 25 ans. Tous les prêts auront cependant des termes (échéance) et des taux d'intérêt uniformes, tant lors de l'octroi du prêt que lors des renouvellements.

   Si Fiducie Desjardins consent un ou des prêts dans le cadre du programme, ou se fait céder de tels prêts consentis par les caisses, l'expression «caisse» utilisée aux présentes comprendra Fiducie Desjardins.

   À cette fin, les parties établissent les obligations respectives suivantes qu'elles s'engagent à assumer.

SECTION 2. A) OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

2. Dans le cadre du programme, la Société s'engage à:

1° accorder au propriétaire d'un projet admissible (ci-après appelé «le propriétaire») une subvention correspondant à un pourcentage déterminé du coût total de réalisation du projet;

2° verser cette subvention selon les modalités suivantes:

a) une partie de la subvention, lors de l'engagement définitif du projet, sous forme d'un paiement conjoint au propriétaire et à la caisse; cependant, la Société pourra verser directement au propriétaire, dans certains cas, une partie de cette somme avant l'engagement définitif du projet, sauf si la caisse a financé temporairement cette partie de subvention;

b) l'autre partie, ne pouvant excéder 50 % de l'aide financière totale octroyée, faisant l'objet d'une promesse de subvention et payable à la caisse, à l'acquit du propriétaire et aux fins de remboursement du prêt se rapportant à cette partie de subvention, par versements mensuels sur une période de 15 ans, selon une table d'amortissement et un taux convenus avec la caisse selon les dispositions du paragraphe 3° de l'article 4. des présentes; le versement sera effectué à compter du premier jour du mois suivant la date du dernier déboursé, par l'émission d'un chèque daté du 1er de chaque mois ou selon toutes autres modalités dont les parties pourraient convenir;

3° additionnellement à la subvention, garantir le remboursement de tout prêt consenti par la caisse dans le cadre du programme et ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation par la Société; cette garantie prenant effet à compter du premier déboursé effectué par la caisse;

4° transmettre à la caisse avant les échéances prévues au paragraphe 2 b), ou à toutes autres dates dont les parties pourraient convenir, un chèque représentant les sommes dues, ou déposer lesdites sommes dans un compte ouvert à cet effet auprès de la caisse en vue d'un paiement par transfert électronique de fonds (ou dépôt direct);

5° payer à la caisse, si les parties ont convenu d'autres modalités pour le paiement du montant faisant l'objet de la promesse de subvention, des frais d'étalement au taux négocié avec la caisse;

6° consentir à la caisse toute cession de rang hypothécaire en vue de lui permettre de détenir sur l'immeuble du propriétaire admis au programme une hypothèque de rang antérieur à celle de la Société;

7° en cas de défaut du propriétaire de respecter les termes des prêts, rembourser à la caisse les soldes en capital de ces prêts en date du défaut; ce remboursement sera effectué lors de la réception par la Société d'un avis l'informant de l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement prévu au Code civil du Québec et du fait que le débiteur n'a pas remédié au défaut;

8° en cas de défaut du propriétaire de respecter intégralement les termes du programme ou dans le cas où cette personne fait une déclaration fausse ou trompeuse, en aviser la caisse par écrit; toutefois, ces situations n'affecteront aucunement la garantie consentie par la Société;

9° lorsqu'un défaut prévu aux paragraphes 7° et 8° survient, acquitter, outre le solde en capital des prêts, les intérêts calculés au taux convenu avec la caisse, jusqu'à la date du paiement, les frais engagés pour la signification et la publication du préavis d'exercice de la prise en paiement, les frais de conservation de l'immeuble et les taxes payées par la caisse le cas échéant;

10° dans les meilleurs délais, remettre à la Confédération, en nombre suffisant pour chaque caisse participante, le manuel identifiant les procédures administratives qui la concernent dans le cadre du programme;

11° demeurer à la disposition de la Confédération et des caisses pour toute information utile à l'administration du programme;

12° aviser la Confédération et les caisses dans les meilleurs délais advenant toute modification des éléments du programme;

13° vérifier la validité de la licence d'entrepreneur;

14° vérifier que le terrain sur lequel le projet est situé respecte les normes environnementales;

15° vérifier l'état d'avancement des travaux de construction et autoriser les débours progressifs.

SECTION 2. B) OBLIGATIONS DE LA CONFÉDÉRATION ET DES CAISSES

3. La Confédération et les caisses s'engagent à respecter les dispositions du programme ayant trait au prêteur agréé.

4. la caisse exerce à l'endroit du propriétaire toute sa latitude habituelle quant'à la gestion de son dossier.

Sous réserve du premier alinéa, la caisse s'engage à:

1° consentir au propriétaire les prêts prévus aux présentes, incluant le financement temporaire requis pour la réalisation complète du projet, sous forme de déboursés progressifs approuvés et autorisés par la Société; ces déboursés devront être faits selon les instructions de la Société accompagnant leur approbation;

2° réclamer au propriétaire les intérêts reliés au financement temporaire, selon la politique généralement utilisée par la caisse; ce taux d'intérêt correspondra au taux préférentiel de la Caisse centrale Desjardins et variera à chaque changement de ce taux;

3° sous réserve du paragraphe 2°, appliquer aux prêts le «taux d'intérêt reconnu» à la date du dernier déboursé des prêts, le «taux d'intérêt reconnu» étant égal au taux de rendement des Obligations de référence de 5 ans du gouvernement canadien communiqué par la Banque du Canada et en vigueur à la date du dernier déboursé des prêts hypothécaires, majoré de 75 points de base; le terme des prêts sera de cinq ans.

4° Les parties s'engagent à négocier la méthode de fixation d'un taux d'intérêt reconnu unique pour toutes les institutions à chaque cinquième anniversaire de la présente entente.

Les négociations débuteront, au plus tard, trois mois avant chaque cinquième anniversaire.

A défaut d'entente entre les parties à la date anniversaire, le taux d'intérêt reconnu à l'échéance s'appliquera jusqu'au prochain cinquième anniversaire si l'Institution désire continuer de participer au programme.

5° s'assurer que le propriétaire détient la promesse de subvention et le certificat de confirmation de fin des travaux délivrés en vertu du programme;

6° aviser par écrit la Société de la date du déboursé total des prêts dans les trente (30) jours qui suivent;

7° appliquer, à l'encontre des prêts la partie de l'aide financière prévue à l'alinéa a) du paragraphe 2° de l'article 2, des présentes, qui aura été versée par paiement conjoint lors de l'engagement définitif du projet par la Société ou la municipalité mandataire;

8° se charger de la formation de son personnel afin de permettre une application adéquate du programme;

9° ne pas faire cession de ses droits découlant du prêt hypothécaire, sauf dans les cas de cession de prêt ou de subrogation totale ou partielle en faveur d'un autre prêteur agréé en vertu du programme, ou sauf si la caisse continue à administrer le prêt;

10° en cas de défaut du propriétaire, s'assurer, avant de réclamer à la Société le remboursement des prêts, que le préavis à l'exercice de la prise en paiement a été valablement signifié au propriétaire et publié au bureau de la publicité des droits pertinent, et que le propriétaire n'a pas remédié à son défaut;

11° transmettre à la Société, dans les soixante (60) jours qui suivent l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement, un avis confirmant le défaut du propriétaire accompagné des documents suivants, selon le cas:

a) une copie du préavis à l'exercice de la prise en paiement qu'elle aura transmis au propriétaire le sommant de remédier au ou aux défauts, accompagnée de la preuve de signification au propriétaire en défaut

et de la publication de ce préavis au bureau de la publicité des droits;

b) une preuve établissant que ce propriétaire a fait une cession de ses biens en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou qu'une ordonnance de séquestre a été rendue contre ce dernier en vertu de cette loi;

12° subroger la Société dans tous ses droits, titres et intérêts suite au remboursement par cette dernière des prêts (incluant le total en capital, intérêts, frais et accessoires) accordés au propriétaire;

13° agir, dans l'exécution de ses obligations prévues au présent article, avec prudence et diligence dans le meilleur intérêt des parties;

14° informer sans délai par écrit la Société de tout refus d'accorder un financement en vertu du présent programme à un propriétaire et des raisons motivant cette décision;

15° informer par écrit la Société de tout événement dont elle pourrait avoir connaissance, susceptible de mettre en danger la viabilité du projet;

16° éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt et celui de la Société;

17° n'imposer au propriétaire aucuns frais d'administration pour l'ouverture et le traitement des prêts.

Le défaut de la caisse de rencontrer les prescriptions prévues aux paragraphes 1 à 14 du présent article libère la Société de ses obligations relatives au remboursement des prêts hypothécaires dans la proportion du préjudice subi par la Société et résultant de ce défaut.

SECTION 3 PRÊT CONJOINT

Rien à la présente entente n'empêche plusieurs caisses de consentir conjointement un prêt à un propriétaire. Dans un tel cas, la présente entente doit être lue avec les adaptations nécessaires.

SECTION 4 MODIFICATION

5. La présente entente ne peut être modifiée que par un écrit portant la signature des parties et stipulant expressément leur intention à cet effet.

SECTION 5. DURÉE

6. La présente entente prend effet à compter de la date d'entrée en vigueur du programme ou à la date de sa signature par les parties, et prend fin ou cesse de s'appliquer à une caisse qui s'en retire pour les motifs et, selon le cas, à l'une ou l'autre des dates suivantes:

1° dans le cas où le gouvernement désire mettre fin au programme, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par la Confédération d'un avis de la Société l'informant de ce fait;

2° dans le cas où la Confédération désire mettre fin à la présente entente ou qu'une caisse désire s'en retirer par suite de modifications apportées au programme, au manuel d'instructions ou à tout autre document ayant pour effet d'accroître ses obligations, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par la Société d'un avis de la Confédération ou de la caisse l'informant de son intention d'y mettre fin ou de ne plus participer au programme, selon le cas;

3° dans le cas de tout défaut d'une partie de respecter l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, à la date indiquée dans un avis transmis par l'autre partie, laquelle ne peut cependant être antérieure à la date de la réception de cet avis par son destinataire;

4° dans tous les autres cas, à l'expiration des quatre-vingt dix (90) jours qui suivent la date de la réception par une partie d'un avis de l'autre partie l'informant de son intention de mettre fin à la présente entente ou, dans le cas d'une caisse, de s'en retirer.

Toutefois, aucun avis transmis dans l'une ou l'autre des situations visées au premier alinéa n'a pour effet de restreindre les droits et recours de la partie qui l'a transmis, ni de mettre fin aux engagements des parties relativement aux demandes de prêts déjà acceptées par les caisses.

SECTION 6. AVIS

7. Tout avis entre les parties doit, pour être valide, être donné par écrit et transmis par courrier certifié ou recommandé ou être livré par huissier ou messager, à la dernière adresse connue des parties ou à l'adresse de son siège.

Un tel avis est réputé reçu le troisième jour ouvrable de sa mise à la poste, sauf en cas d'interruption du service postal, ou le jour de sa livraison.

SECTION 7. ÉLECTION DE DOMICILE

8. Aux fins d'application de la présente entente, les parties élisent domicile comme suit:

LA SOCIÉTÉ: 1054, rue Conroy
Québec, (QUÉBEC)
G1R 5E7

LA CONFÉDÉRATION ET LES CAISSES: au siège social de la Confédération, à Lévis

CONFÉDÉRATION DES CPEDQ
SERVICES AUX ENTREPRISES
100, AVE DES COMMANDEURS
LÉVIS, QUÉBEC
G6V 7N5

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE, AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS,

SIGNÉE À QUÉBEC CE ________8________IÈME

JOUR DE____janvier________19 96

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Par:

____
JEAN-PAUL BEAULIEU

SIGNÉE À___Lévis_____CE_____7_____IÈME

JOUR DE_____février_______19 96

LA CONFÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ET D'ÉCONOMIE DESJARDINS DU QUÉBEC

____
Par:

____
Par:

____
(TÉMOIN)

____
(TÉMOIN)

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la 376ᵉ réunion du comité exécutif de la Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec, tenue le mardi 6 février 1996, au bureau de la Confédération, à Montréal, à la salle des présidents, à compter de 10 h 10

9- **ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME D'ACHAT-RÉNOVATION POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF (D)**

Suite aux précisions obtenues, la résolution suivante est adoptée:

SUR PROPOSITION dûment faite et appuyée, il est unanimement résolu que le Mouvement Desjardins participe au programme d'achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif et que la Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec adhère à l'entente à intervenir avec la Société d'habitation du Québec.

Certifié conforme ce 6e jour de mars 1996.

Pauline D'Amboise
Secrétaire adjointe du conseil

1re entente avec Desjardins oct 00

Accès Logis et Desjardins

ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représentée par monsieur Jacques Gariépy, président-directeur général, autorisé aux fins des présentes par l'article 15.1 de cette loi ;

ci-après appelée la «**Société**»

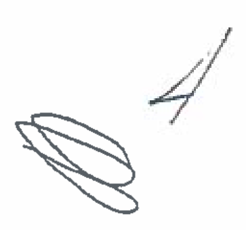
ET

CONFÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ET D'ÉCONOMIE DESJARDINS DU QUÉBEC, personne morale constituée et régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., ch. C-4.1) et par la Loi concernant le Mouvement des Caisses Desjardins (1989, ch. 113 et amendements) ayant son siège dans la ville de Lévis, ici représentée par Rénald Boucher, président et chef de l'exploitation, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution adoptée par le Conseil d'administration de la Confédération le 20 juin 2000, dont copie certifiée est annexée aux présentes, ladite personne morale agissant aux présentes tant personnellement qu'à titre de représentant autorisé des fédérations, des caisses populaires et d'économie, et de la Fiducie Desjardins Inc. participant au programme;

ci-après appelée «**d'Institution**»

ATTENDU QUE le Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (ci-après appelé le «programme») détermine les conditions que doivent remplir les organismes admissibles pour obtenir une aide financière de la Société, ainsi que les modalités d'octroi et de versement de cette aide financière par la Société ;

10



ATTENDU QUE la Société est responsable de la mise en oeuvre et de l'administration du programme ;

ATTENDU QUE les institutions financières doivent, afin d'agir à titre de prêteurs agréés dans le cadre du programme, convenir avec la Société des modalités relatives au versement de l'aide financière et aux garanties de prêts accordés en vertu du programme ;

ATTENDU QUE l'Institution veut participer au programme.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION 1. <u>OBJET</u>

1. La présente entente a pour objet l'établissement des rapports devant exister entre la Société et l'Institution relativement à l'octroi et au versement d'une aide financière visant un projet mis en oeuvre en vertu du programme ainsi qu'à la garantie de la Société à l'égard des prêts consentis par l'Institution dans le cadre du programme.

   Après l'émission d'une lettre d'engagement conditionnel par la Société, chaque projet fera l'objet d'une marge de crédit garantie par la Société, dont l'une des composantes est ci-après appelée «prêt de démarrage» et devant permettre à l'organisme (ci-après appelé «le propriétaire), dont le projet a été déclaré admissible par la Société d'acquitter certaines dépenses reconnues par la Société et reliées à l'élaboration du projet. Ce prêt de démarrage comprendra au plus deux versements.

   Après l'émission d'une lettre d'engagement définitif par la Société, la totalité de la marge de crédit (ci-après appelée « prêt global»), dont l'autre composante est le financement intérimaire, sera garantie par une hypothèque de 1er rang dont l'une partie correspondra au montant de l'aide financière consentie par la Société sous forme de promesse de subvention et l'autre partie correspondra à la partie non subventionnée du projet et remboursable par le propriétaire.

   Ce prêt global sera, dans le cadre du financement à long terme, modifié et scindé en deux (2) pour fins d'administration, soit:

   a) une portion de prêt correspondant à la partie non subventionnée du projet, d'un terme de cinq (5) ans et

remboursable par l'organisme sur une période n'excédant pas vingt-cinq (25) ans;

b) une portion de prêt correspondant au montant de l'aide financière consentie par la Société sous forme de promesse de subvention, d'un terme de cinq (5) ans et payable par cette dernière, pour et à l'acquit de l'organisme, sur une période de quinze (15) ans.

Ces deux portions de prêt, dans le cadre du financement à long terme, tout en ayant des termes (échéance) uniformes tant lors de l'octroi du prêt que lors des renouvellements, auront cependant des taux d'intérêt différents, tel que prévu au paragraphe 4° de l'article 4 ci-après.

SECTION 2. A) <u>OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ</u>

2. Dans le cadre du programme, la Société s'engage à :

1° accorder au propriétaire une aide financière sous forme de promesse de subvention correspondant à un pourcentage déterminé du coût total de réalisation du projet ;

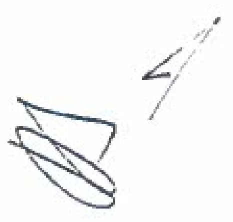
2° verser cette aide financière à l'Institution, à l'acquit du propriétaire et aux fins de remboursement de la portion du prêt global y afférent, selon les modalités suivantes :

a) par versements mensuels sur une période de 15 ans, selon une table d'amortissement et un taux convenus avec l'Institution selon les dispositions du paragraphe 4° de l'article 4 des présentes ;

b) le versement sera effectué au moyen d'un transfert électronique de fonds en date du 1er de chaque mois ou selon toutes autres modalités dont les parties pourraient convenir;

Le premier versement mensuel sera effectué le premier jour du mois suivant la date d'ajustement des intérêts, c'est-à-dire à la date fixée par la Société, après confirmation par écrit à l'Institution, pour le début du calcul des intérêts du prêt hypothécaire garanti par la Société.

3° garantir le remboursement de tout prêt consenti par l'Institution dans le cadre du programme et ayant fait l'objet d'une lettre



d'autorisation par la Société, y incluant le prêt de démarrage, le prêt global et, le cas échéant, le refinancement prévu au paragraphe 7° de l'article 4 de la SECTION 2.B) ci-après ; cette garantie ne prenant toutefois effet, à l'exception du prêt de démarrage, qu'à compter du premier déboursé du prêt hypothécaire de premier rang effectué par l'Institution dans le cadre du financement intérimaire ou encore, le cas échéant, qu'à compter du premier déboursé dans le cadre du refinancement ci-dessus mentionné ;

4° transmettre à l'Institution avant les échéances prévues au paragraphe 2° b) du présent article, ou à toutes autres dates dont les parties pourraient convenir, un chèque représentant les sommes dues, ou déposer lesdites sommes dans un compte ouvert à cet effet auprès de l'Institution en vue d'un paiement par transfert électronique de fonds (ou dépôt direct) ;

5° payer à l'Institution, si les parties ont convenu d'autres modalités pour le paiement du montant faisant l'objet de la promesse de subvention, des frais d'étalement au taux négocié avec l'Institution ;

6° en cas de défaut du propriétaire de respecter les termes du prêt, rembourser à l'Institution les soldes en capital de ce prêt en date du défaut ; ce remboursement sera effectué lors de la réception par la Société d'un avis l'informant de l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement prévu au Code civil du Québec et du fait que le débiteur n'a pas remédié au défaut ;

7° en cas de défaut du propriétaire de respecter intégralement les termes du programme ou dans le cas où cette personne fait une déclaration fausse ou trompeuse, en aviser l'Institution par écrit; toutefois, ces situations n'affecteront aucunement la garantie consentie par la Société ;

8° lorsqu'un défaut prévu aux paragraphes 6° et 7° du présent article survient, acquitter, outre le solde en capital du prêt, les intérêts calculés au taux convenu avec l'Institution, jusqu'à la date du paiement, les frais engagés pour la signification et la publication du préavis d'exercice de la prise en paiement, les frais de conservation de l'immeuble et les taxes payées par l'Institution le cas échéant ;

9° dans les meilleurs délais, remettre à l'Institution le manuel identifiant les procédures administratives qui la concernent dans le cadre du programme ;

10° demeurer à la disposition de l'Institution pour toute information utile à l'administration du programme ;

11° aviser l'Institution dans les meilleurs délais advenant toute modification des éléments du programme ;

12° vérifier la validité de la licence d'entrepreneur ;

13° vérifier que le terrain sur lequel le projet est situé respecte les normes environnementales ;

14° autoriser les déboursés du prêt de démarrage ;

15° vérifier l'état d'avancement des travaux de construction et autoriser les déboursés progressifs relativement au prêt global et s'assurer que ces déboursés ont été affectés au paiement de tous travaux de construction effectués ou réalisés dans le cadre du projet ;

16° à la date d'ajustement des intérêts ci-dessus définie au deuxième alinéa du paragraphe 2°b) de l'article 2 ci-dessus, s'assurer que le certificat d'achèvement substantiel des travaux requis a été émis par l'architecte.

SECTION 2. B) **OBLIGATIONS DE L'INSTITUTION**

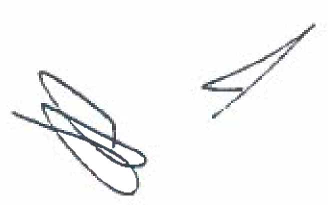
3. L'Institution s'engage à respecter les dispositions du programme ayant trait au prêteur agréé.

4. L'Institution exerce à l'endroit du propriétaire toute sa latitude habituelle quant à la gestion de son dossier.

Sous réserve du premier alinéa du présent article, l'Institution s'engage à :

1° sous réserve du paragraphe 5° du présent article, consentir au propriétaire le prêt prévu aux présentes, selon les modalités prévues à la SECTION 1 ci-dessus ;

2° verser ce prêt sous forme de déboursés autorisés par la Société et, le cas échéant, le prêt pour le refinancement prévu au paragraphe 7° du présent article, le tout selon les instructions données par la Société ;



3° réclamer au propriétaire les intérêts reliés à la marge de crédit accordée tant pour le prêt de démarrage que pour le financement intérimaire, selon la politique généralement utilisée par l'Institution ; ce taux d'intérêt correspondra au taux de base préférentiel de l'Institution et variera à chaque changement de ce taux ;

4° sous réserve du paragraphe 3° du présent article, appliquer:

a) en ce qui concerne la portion du prêt pour le financement à long terme correspondant à la partie non subventionnée du projet et remboursable sur une période n'excédant pas 25 ans par le propriétaire d'un projet admissible, le taux en vigueur à la date d'ajustement des intérêts, définie au deuxième alinéa du paragraphe 2° b) de l'article 2 ci-dessus, tel que publié dans le «Bulletin hebdomadaire de statistiques financières» émis par la Banque du Canada ; ce taux étant égal au taux de rendement des obligations du gouvernement canadien de référence de cinq (5) ans, majoré de cent quinze (115) points de base;

b) en ce qui concerne la portion du prêt pour le financement à long terme correspondant au montant de l'aide financière consentie par la Société et payable par cette dernière sur une période de 15 ans, le taux en vigueur à la date d'ajustement des intérêts établie à compter du 1er novembre 2000, tel que publié dans le «Bulletin hebdomadaire de statistiques financières» émis par la Banque du Canada ; ce taux sera égal au taux de rendement des obligations du gouvernement canadien de référence de cinq (5) ans, majoré de cent quinze (115) points de base;

Cependant, dans le cas où la date d'ajustement des intérêts, telle que ci-dessus définie, coïncide avec un jour férié, le taux applicable sera alors celui en vigueur le premier jour ouvrable suivant;

Cette méthode de fixation des taux d'intérêt sera également applicable pour toute la durée du prêt hypothécaire et en faisant les adaptations nécessaires lors de chaque renouvellement.

Par ailleurs, en ce qui concerne la méthode de calcul des intérêts pour les prêts relatifs au financement à long terme, ceux-ci seront calculés semestriellement et non à l'avance .

4.1° Tout prêt pourra être remboursé à l'institution en tout ou en partie, en tout temps et ce, sans pénalité et dans la mesure toutefois où l'on se retrouve dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes , à savoir : 1) suite à une décision de la Société dans ce sens ; 2) suite à un remboursement au propriétaire de montants de TPS et de TVQ et ce, jusqu'à concurrence des montants de ce remboursement ; 3) suite à un don effectué au propriétaire par une personne physique ou morale postérieurement à la conclusion du prêt et ce, jusqu'à concurrence du montant de ce don; 4) suite à un remboursement de la réserve hypothécaire.

Malgré ce qui précède, une décision de la Société dans ce sens ne devra pas avoir pour objet de permettre au propriétaire d'obtenir d'un autre prêteur un refinancement garanti par hypothèque ;

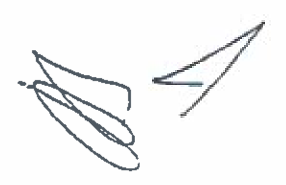
5° s'assurer que le propriétaire détient la promesse de subvention;

6° aviser par écrit la Société de la date du déboursé total du prêt dans les trente (30) jours qui suivent ;

7° dans la mesure où la Société établit que la viabilité financière du projet n'est pas compromise, refinancer, aux mêmes conditions et pour une période additionnelle de 25 ans, à l'expiration de la période initiale de 10 ans qui suit la date d'ajustement des intérêts relative à l'acte de prêt hypothécaire de premier rang, la totalité du montant de la portion du prêt initialement consenti et correspondant à la partie non subventionnée du projet et remboursable par le propriétaire.

Dans l'éventualité où le refinancement prévu au premier alinéa du présent article se réalise, verser au Fonds québécois d'habitation communautaire ou à son successeur en transmettant au propriétaire un chèque, tiré à l'ordre conjoint du propriétaire et de la Société d'habitation du Québec et représentant un montant équivalant à la portion de capital que le propriétaire aura alors remboursée à cette date sur la portion du prêt correspondant à la partie non subventionnée du projet.

Dans l'éventualité où le refinancement prévu au premier alinéa du présent article se réalise et compte tenu que l'hypothèque de 1er rang devra subsister, publier, dans les délais requis, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée, un avis de renouvellement de cette hypothèque , de façon à éviter l'extinction de l'hypothèque de 1er rang consenti en sa faveur et garanti par la Société ;



8° se charger de la formation de son personnel afin de permettre une application adéquate du programme ;

9° en cas de défaut du propriétaire aux termes du prêt hypothécaire de premier rang, s'assurer, avant de réclamer à la Société le remboursement du prêt, que le préavis à l'exercice de la prise en paiement a été valablement signifié au propriétaire et publié au bureau de la publicité des droits pertinent, et que le propriétaire n'a pas remédié à son défaut ;

10° transmettre à la Société, dans les soixante (60) jours qui suivent l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement, un avis confirmant le défaut du propriétaire accompagné des documents suivants, selon le cas :

a) une copie du préavis à l'exercice de la prise en paiement qu'elle aura transmis au propriétaire le sommant de remédier au ou aux défauts, accompagnée de la preuve de signification au propriétaire en défaut et de la publication de ce préavis au bureau de la publicité des droits ;

b) une preuve établissant que ce propriétaire a fait une cession de ses biens en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou qu'une ordonnance de séquestre a été rendue contre ce dernier en vertu de cette loi ;

11° sous réserve du paragraphe 15° de l'article 2 de la section 2A, subroger la Société dans tous ses droits, titres et intérêts, y compris ceux dans une bonne et valable créance hypothécaire de 1er rang, suite au remboursement par cette dernière du prêt (incluant le total en capital, intérêts, frais et accessoires) accordé au propriétaire ;

12° agir, dans l'exécution de ses obligations prévues au présent article, avec prudence et diligence dans le meilleur intérêt des parties ;

13° informer sans délai par écrit la Société de tout refus d'accorder un financement en vertu du présent programme à un propriétaire et des raisons motivant cette décision ;

14° informer par écrit la Société de tout événement dont elle pourrait avoir connaissance, susceptible de mettre en danger la viabilité du projet ;

15° éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt et celui de la Société ;

16° n'imposer au propriétaire aucuns frais d'administration pour l'ouverture et le traitement du prêt.

Le défaut de l'Institution de rencontrer les prescriptions prévues aux paragraphes 1° à 16° du présent article libère la Société de ses obligations relatives au remboursement du prêt dans la proportion du préjudice subi par la Société et résultant de ce défaut.

SECTION 3. MODIFICATION

5. La présente entente ne peut être modifiée que par un écrit portant la signature des parties et stipulant expressément leur intention à cet effet.

SECTION 4. DURÉE

6. La présente entente prend effet à compter à la date de sa signature par les parties et prend fin pour les motifs et, selon le cas, à l'une ou l'autre des dates suivantes :

1° dans le cas où le gouvernement désire mettre fin au programme, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par l'Institution d'un avis de la Société l'informant de ce fait ;

2° dans le cas où l'Institution désire mettre fin à la présente entente par suite de modifications apportées au programme, au manuel d'instructions ou à tout autre document ayant pour effet d'accroître ses obligations, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par la Société d'un avis de l'Institution l'informant de son intention d'y mettre fin ou de ne plus participer au programme, selon le cas ;

3° dans le cas de tout défaut d'une partie de respecter l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, à la date indiquée dans un avis transmis par l'autre partie, laquelle ne peut cependant être antérieure à la date de la réception de cet avis par son destinataire ;

4° dans tous les autres cas, à l'expiration des quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent la date de la réception par une partie d'un avis



de l'autre partie l'informant de son intention de mettre fin à la présente entente.

Toutefois, aucun avis transmis dans l'une ou l'autre des situations visées au premier alinéa n'a pour effet de restreindre les droits et recours de la partie qui l'a transmis, ni de mettre fin aux engagements des parties relativement aux demandes de prêts déjà acceptées par l'Institution.

SECTION 6. AVIS

7. Tout avis entre les parties doit, pour être valide, être donné par écrit et transmis par courrier certifié ou recommandé ou être livré par huissier ou messager, à la dernière adresse connue des parties ou à l'adresse de son siège.

Un tel avis est réputé reçu le troisième jour ouvrable de sa mise à la poste, sauf en cas d'interruption du service postal, ou le jour de sa livraison

SECTION 7. ARBITRAGE

8. Le règlement de tout différend ou réclamation découlant du présent contrat doit être soumis à l'exclusion de tout recours aux tribunaux à un conseil d'arbitrage formé de trois membres dont deux sont respectivement désignés par les parties et le troisième est conjointement désigné par les deux premiers arbitres. L'arbitrage est tenu selon les lois du Québec, Code de procédure civile.

La décision écrite du conseil d'arbitrage signée par deux de ses membres est finale et sans appel. Chaque partie supporte les frais de l'arbitre qu'elle désigne et la moitié des frais du troisième arbitre et autres frais, à moins que la décision du conseil d'arbitrage n'en ordonne autrement pour motif.

SECTION 8. ÉLECTION DE DOMICILE

9. Aux fins d'application de la présente entente et pour tout litige découlant de son application, les parties élisent domicile comme suit :

LA SOCIÉTÉ : 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
4ième étage
Québec, (QUÉBEC) G1R 5E7

L'INSTITUTION : Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec
100, ave des Commandeurs
Lévis (QUÉBEC) G6V 7N5

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE, AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS,

SIGNÉE À Québec CE 24 IÈME

JOUR DE OCTOBRE 2000

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Par:

JACQUES GARIÉPY

(TÉMOIN)

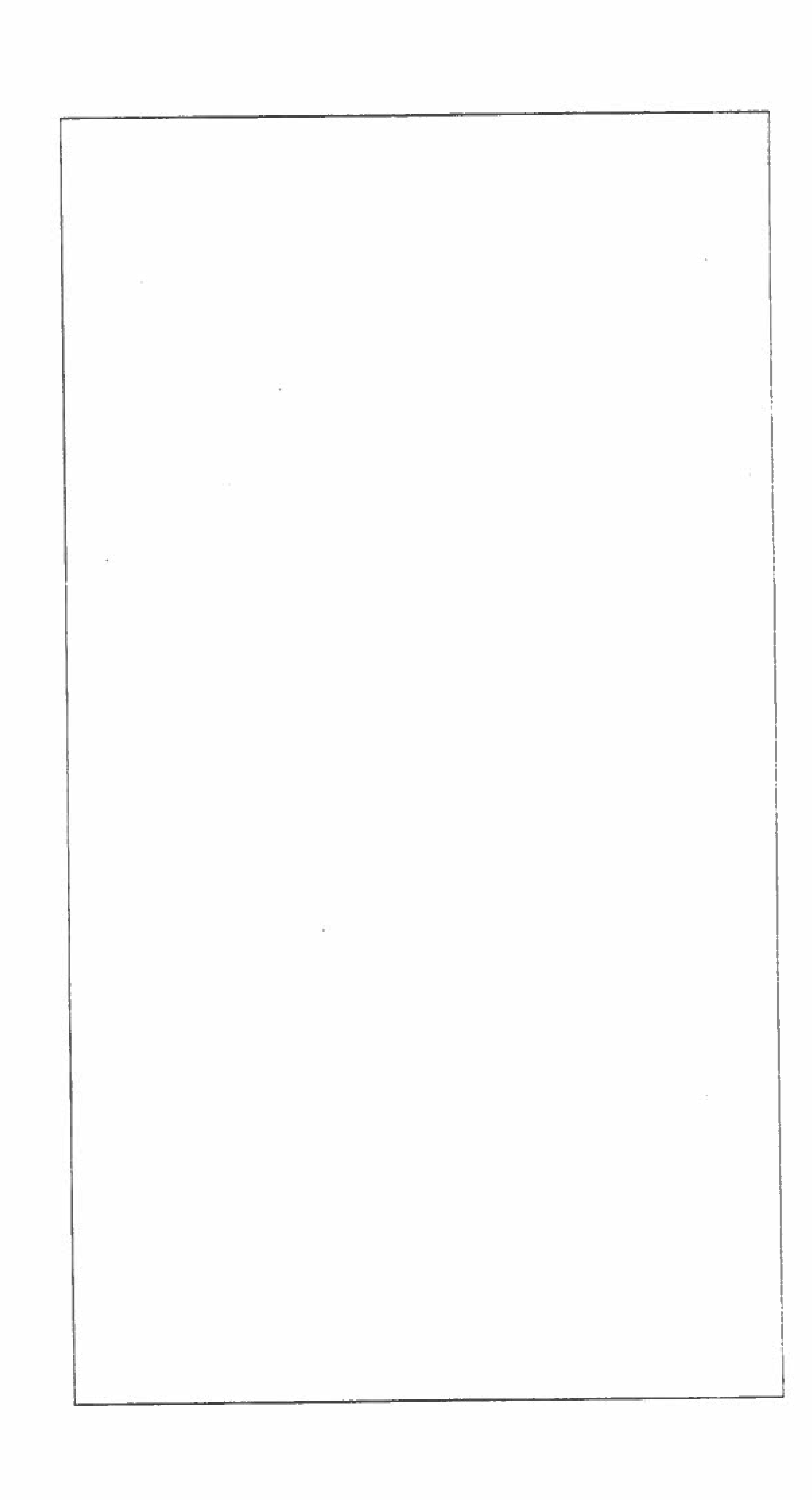
SIGNÉE À Lévis CE 24 IÈME

JOUR DE OCTOBRE 2000

CONFÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ET D'ÉCONOMIE DESJARDINS DU QUÉBEC
Par:

RÉNALD BOUCHER

(TÉMOIN)



MODIFICATION À L'ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représentée par monsieur Jacques Gariépy, président-directeur général, autorisé aux fins des présentes par l'article 15.1 de cette loi ;

ci-après appelée la «Société»

ET

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC, coopérative de services financiers constituée et régie par la Loi sur les coopératives de services financiers, (L.R.Q., c. C-67.3), étant aux droits de Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec, ayant son siège dans la ville de Lévis, ici représentée par monsieur Bertrand Laferrière, président et chef de l'exploitation, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution adoptée par son conseil d'administration le 22 janvier 2002 ; dont copie certifiée est annexée aux présentes, ladite personne morale agissant aux présentes tant personnellement qu'à titre de représentant autorisé de la Fiducie Desjardins Inc. participant au programme;

ci-après appelée «l'Institution»

ATTENDU QUE les parties ont signé une entente dans le cadre du Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (ci-après appelé le «programme»);

ATTENDU QU'aux termes de l'article 367 de la Loi sur les coopératives de services financiers (L.R.Q., c. C-67.3), l'institution peut conclure avec des tiers un contrat qui lie les caisses lorsque celles-ci se prévalent de bénéfices qui y sont stipulés;

ATTENDU QUE le mot «Institution» dans la présente entente inclut en plus de la Fédération, les caisses qui lui sont affiliées et qui veulent se prévaloir de l'entente de même que Fiducie Desjardins inc.

ATTENDU QUE l'article 5 de ladite entente en permet la modification par un écrit portant la signature des parties et stipulant expressément leur intention à cet effet;

ATTENDU QUE les parties désirent modifier l'entente intervenue entre eux le 24 octobre 2000;

L'entente du 24 octobre 2000 est modifiée:

1. en remplaçant le texte suivant de l'alinéa a) du paragraphe 4° de l'article 4:

> «.... tel que publié dans le «Bulletin hebdomadaire de statistiques financières» émis par la Banque du Canada ; ce taux étant égal au taux de rendement des obligations du gouvernement canadien de référence de cinq (5) ans, majoré de cent quinze (115) points de base»

par le texte suivant:

> «...est le taux de rendement exigé (taux «bid») pour des obligations types du gouvernement canadien de soixante (60) mois calculé à la fermeture du système de cotation Bloomberg le jour ouvrable précédant immédiatement la date du début de la période d'amortissement, ce taux sera majoré de 115 points de base;»

2. en remplaçant le texte suivant de l'alinéa b) du paragraphe 4° de l'article 4:

> «.... tel que publié dans le «Bulletin hebdomadaire de statistiques financières» émis par la Banque du Canada ; ce

taux étant égal au taux de rendement des obligations du gouvernement canadien de référence de cinq (5) ans, majoré de cent quinze (115) points de base»

par le texte suivant:

«...est le taux de rendement exigé (taux «bid») pour des obligations types du gouvernement canadien de soixante (60) mois calculé à la fermeture du système de cotation Bloomberg le jour ouvrable précédant immédiatement la date du début de la période d'amortissement, ce taux sera majoré de 115 points de base;»

3. Le paragraphe 4.1° de l'article 4 est remplacé par le suivant :

4.1° Tout prêt pourra être remboursé à l'Institution en tout ou en partie, en tout temps et ce, sans pénalité et dans la mesure toutefois où l'on se retrouve dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes , à savoir : 1) dans tous les cas où un programme fédéral ou québécois exige le remboursement de la totalité ou d'une partie du coût de réalisation d'un projet; 2) suite à un remboursement au propriétaire de montants de TPS et de TVQ et ce, jusqu'à concurrence des montants de ce remboursement ; 3) suite à un don effectué au propriétaire par une personne physique ou morale postérieurement à la conclusion du prêt et ce, jusqu'à concurrence du montant de ce don; 4) suite à un remboursement de la réserve hypothécaire.

Malgré ce qui précède, de tels remboursements par anticipation ne devront pas avoir pour objet de permettre au propriétaire d'obtenir d'un autre prêteur un refinancement garanti par hypothèque ;

4. L'entente du 24 octobre 2000 est modifiée en insérant entre la section 3 **MODIFICATION** et la section 4 **DURÉE** une nouvelle section qui se lit comme suit :

SECTION 4. INTERPRÉTATION

6. L'hypothèque de premier rang prévue aux présentes comprend également l'hypothèque de second rang dans les projets à être réalisés dans un immeuble qui fait l'objet d'une aide financière

continue en vertu d'un programme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, qui consiste en la création d'unités neuves adjacentes ou situées dans un espace non résidentiel et dont la garantie pécuniaire a été jugée suffisante par la Société.»

Ainsi, la section 4 DURÉE devient la section 5, et les articles 6, 7, 8 et 9 deviennent respectivement les articles 7, 8, 9 et 10.

5. L'article 10 est modifié par le remplacement de «Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec» par «Fédération des caisses Desjardins du Québec».

6. PRISE D'EFFET

Malgré la date de signature des présentes, les modifications prendront effet à compter du 1er septembre 2002.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE, AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS,

SIGNÉE À Québec CE 8 IÈME JOUR DE 2002

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Par:

JACQUES GARIÉPY

(TÉMOIN)

SIGNÉE À Lévis CE 4 IÈME JOUR DE novembre 2002

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC
Par:

BERTRAND LAFERRIÈRE

(TÉMOIN)

FIDUCIE DESJARDINS INC.

PROCURATION

Vu les dispositions du paragraphe C du règlement no 4 (1970) de Fiducie Desjardins inc. et de la résolution adoptée le 15 mai 2002 par le comité exécutif de Fiducie Desjardins inc., nous, soussignés, autorisons par les présentes Monsieur Bertrand Laferrière, président et chef de l'exploitation de la Fédération des caisses Desjardins du Québec à signer pour et au nom de Fiducie Desjardins inc. la convention de modification à l'entente relative au programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif à intervenir entre Société d'habitation du Québec et Fédération des caisses Desjardins du Québec agissant tant personnellement qu'à titre de représentant autorisé de Fiducie Desjardins inc., le tout selon le projet soumis par Me Pierre Dugal, notaire le 4 octobre 2002.

Montréal, ce 25ème jour d'octobre 2002.

Jacques G. Aubry
Vice-président régional,
Est du Canada,
Placements hypothécaires

Claude Giguère, Directeur
Hypothèques logements collectifs,
Est du Canada,
Placements hypothécaires

FIDUCIE DESJARDINS INC.
RÈGLEMENT NO 4 (1970) - EXÉCUTION ET
SIGNATURE DE DOCUMENTS

Le Comité exécutif peut autoriser tout administrateur, officier, directeur, mandataire ou employé de la Fiducie :

A.- À exécuter et signer, pour la Fiducie et en son nom, tous actes de vente ou d'achat de biens, meubles ou immeubles, de prêt d'hypothèque, de nantissement, de fiducie, de cession ou transport de créance avec ou sans garantie ou subrogation, de cession ou transport de valeurs mobilières, de quittance ou mainlevée, avec ou sans considération, de constitution de servitude, de dation en paiement et, généralement, tous contrats, documents ou actes, par écrit, de quelque nature qu'ils soient, relatifs aux biens soumis à son administration à quelque titre que ce soit; pour la cession ou le transport de valeurs mobilières et pour l'émission de certificats de dépôts garantis, la signature desdits administrateurs, officiers, directeurs, mandataires ou employés pourra être appliquée au moyen d'un signographe ou de tout autre procédé mécanique;

B.- À voter, pour le compte de la Fiducie et en son nom, sur toutes questions soumises à une assemblée générale ou spéciale des actionnaires de toutes corporations dont la Fiducie est actionnaire ou sociétaire, en vertu des titres inscrits en son nom personnellement ou ès qualités et nommer une ou plusieurs personnes comme leurs procureurs, aux fins de les représenter et de voter à leur place auxdites assemblées des actionnaires ou de sociétaires et à signer et à exécuter une ou des procurations à ces fins;

C.- À exécuter et signer tous mandats ou procurations déléguant à une ou plusieurs personnes le pouvoir d'exécuter et signer, pour et au nom de la Fiducie, tous contrats, documents ou actes prévus au paragraphe A.- ci-dessus.

Extrait du procès-verbal d'une assemblée du Comité exécutif tenue le 15 mai 2002

EXÉCUTION ET SIGNATURE DE DOCUMENTS
REPRÉSENTANTS AUTORISÉS DE FIDUCIE DESJARDINS INC., SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DESJARDINS-LAURENTIENNE INC. ET OPVEST INC.

IL EST RÉSOLU

(1) QUE deux des personnes parmi celles ci-après énumérées agissant conjointement soient autorisées à exécuter et signer tous contrats, documents ou actes, par écrit, visés par le règlement no 4 (1970) de Fiducie Desjardins inc., et à exercer les pouvoirs prévus par ce règlement.

Fiducie Desjardins inc.
La présidente et chef de la direction: Monique F. Leroux
Le président du Conseil: André Lachapelle
Le président et chef de l'exploitation: Jean Landry
Le premier vice-président du Conseil: Jean-Pierre Roy
Le second vice-président du Conseil: Alain Raiche

La secrétaire: Johanne L. Rémillard
Le secrétaire adjoint: Louis Chartrain
Le secrétaire adjoint: Louis Rabeau

c) à signer tout contrat d'échange de taux d'intérêt et de devises («SWAPs»), ainsi que tout autre contrat de produits dérivés semblables;

d) à signer tout autre document qui, selon les titulaires agissant en vertu des présentes, pourrait être nécessaire ou utile aux activités de trésorerie, de placements et de gestion d'appariement.

(3) QUE le président et chef de l'exploitation, le secrétaire ou l'un des secrétaires adjoints soit autorisé à donner des copies certifiées de la présente résolution et du règlement no 4 de Fiducie Desjardins inc., ladite signature pouvant être manuscrite ou encore appliquée au moyen d'un signographe ou de tout autre procédé mécanique.

Je certifie conforme et en vigueur le règlement no 4 (1970) adopté par le Conseil d'administration le 26 février 1970 et ratifié par les actionnaires le 25 mars 1970 et la résolution du Comité exécutif de Fiducie Desjardins inc., adoptée le 15 mai 2002, autrefois connue sous le nom de Fiducie du Québec dont le nom a été changé par lettres patentes supplémentaires en date du 28 septembre 1988 au libro C-1263, Folio 54, publiée dans la Gazette officielle du Québec, partie 1, le 15 octobre 1988, 120e année, no 42, page 3918.

24-10-02

(date)

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la 7[e] réunion du conseil d'administration de la Fédération des caisses Desjardins du Québec tenue le mardi 22 janvier 2002, à la salle Girardin-Vaillancourt, au 1 Complexe Desjardins, Tour Sud (40[e] étage), à Montréal, à compter de 8 heures 30.

16- **AUTORISATIONS DE SIGNATURES - RÉSOLUTION PORTANT SUR LES ENGAGEMENTS - RÉVISION ADMINISTRATIVE (D)**

SUR PROPOSITION dûment faite et apuyée, il est unanimement résolu d'adopter la résolution suivante:

1. QUE tout contrat ou autre document relatif à un engagement préalablement autorisé en vertu de la politique des engagements financiers et toute quittance ou mainlevée reliée à cet engagement ou non, puissent être acceptés et signés en conformité avec ce qui suit:

SIGNATAIRES AUTORISÉS	ENGAGEMENT FINANCIER MAXIMUM
a) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins - Président et chef de l'exploitation - Premier vice-président Finances et Administration - Vice-présidente Immeubles et Administration - Directeur Approvisionnement	Aucune limite
b) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Un premier vice-président - Inspecteur et vérificateur général du Mouvement des caisses Desjardins - Conseiller en développement de la direction Approvisionnement	1 000 000 $
c) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Un vice-président	500 000 $
d) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Un adjoint au vice-président d'un bureau régional - Un directeur - Un conseiller en intervention-achats (N-10) de la direction Approvisionnement	250 000 $
e) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Un conseiller en intervention-achats (N-9 et N-8) de la direction Approvisionnement	100 000 $
f) Par l'une des personnes identifiées ci-dessous: - Autre cadre	50 000 $

2. QUE le chargé de projet Gestion administrative de reprise des opérations puisse approuver tout engagement financier ou déboursé égal ou inférieur à 500 000$ pendant la période où ce projet est en opération. Les déboursés supérieurs à 500 000$ doivent être approuvés par un vice-président en fonction.

3. QUE tout contrat ou autre document relatif à un engagement accessoire relié à une relation d'affaires qui ne comporte aucun engagement financier, tel un engagement de confidentialité, avenant de précision, puisse être accepté et signé par un acheteur senior de la direction Approvisionnement, un directeur ou un de leurs supérieurs et, selon le cas, au moins équivalent au niveau hiérarchique de l'autre partie.

4. QUE tous les contrats ou autres documents relatifs aux engagements mentionnés à la présente puissent être conclus pour et au nom de la Fédération pour son bénéfice ou pour le bénéfice de ses caisses affiliées.

5. QUE cette résolution demeure en vigueur tant qu'elle ne sera pas remplacée par une autre résolution au même effet.

6. QUE toute copie des présentes puisse être valablement certifiée par le président, le secrétaire ou le secrétaire adjoint du conseil d'administration.

La soussignée certifie que ce qui précède est une copie conforme d'une résolution adoptée par les administrateurs de la Fédération des caisses Desjardins du Québec le 22e jour de janvier 2002 et que cette résolution est toujours en vigueur et n'a pas été amendée depuis son adoption.

FAIT à Lévis, ce 25e jour d'octobre 2002

Pauline D'Amboise
Secrétaire adjointe du conseil d'administration

ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC VOLET «SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE»

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représentée par monsieur Jacques Gariépy, président-directeur général, autorisé aux fins des présentes par l'article 15.1 de cette loi ;

ci-après appelée la «Société»

ET

FÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ACADIENNES ET SES CAISSES AFFILIÉES, personne morale ayant son siège dans la ville de Caraquet, Nouveau-Brunswick, ici représentée par monsieur Gilles Lepage, président, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution adoptée par son Conseil d'administration le   , dont copie certifiée est annexée aux présentes;

ci-après appelée «l'Institution»

ATTENDU QUE le Programme Logement abordable Québec volet «social et communautaire» (ci-après appelé le programme») détermine les conditions que doivent remplir les organismes admissibles pour obtenir une aide financière de la Société, ainsi que les modalités d'octroi et de versement de cette aide financière par la Société ;

ATTENDU QUE la Société est responsable de la mise en oeuvre et de l'administration du programme ;

ATTENDU QUE les institutions financières doivent, afin d'agir à titre de prêteurs agréés dans le cadre du programme, convenir avec la Société des modalités relatives au versement de l'aide financière et aux garanties de prêts accordés en vertu du programme ;

ATTENDU QUE l'Institution veut participer au programme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION 1. OBJET

1. La présente entente a pour objet l'établissement des rapports devant exister entre la Société et l'Institution relativement à l'octroi et au versement d'une aide financière visant un projet mis en oeuvre en vertu du programme ainsi qu'à la garantie de la Société à l'égard des prêts consentis par l'Institution dans le cadre du programme.

   Après l'émission d'une lettre d'engagement conditionnel par la Société, chaque projet fera l'objet d'une marge de crédit garantie par la Société, dont l'une des composantes est ci-après appelée «prêt de démarrage» et devant permettre à l'organisme (ci-après appelé «le propriétaire»), dont le projet a été déclaré admissible par la Société d'acquitter certaines dépenses reconnues par la Société et reliées à l'élaboration du projet. Ce prêt de démarrage comprendra au plus deux versements.

   Après l'émission d'une lettre d'engagement définitif par la Société, la totalité de la marge de crédit (ci-après appelée «prêt global»), dont l'autre composante est le financement intérimaire, sera garantie par une hypothèque de 1er rang dont une partie correspondra au montant de l'aide financière consentie par la Société sous forme de promesse de subvention et l'autre partie correspondra à la partie non subventionnée du projet et remboursable par le propriétaire.

   Ce prêt global sera, dans le cadre du financement à long terme, modifié et scindé en deux (2) pour fins d'administration, soit:

   a) une portion de prêt correspondant à la partie non subventionnée du projet, d'un terme de cinq (5) ans et remboursable par l'organisme sur une période n'excédant pas vingt-cinq (25) ans;

b) une portion de prêt correspondant au montant de l'aide financière consentie par la Société sous forme de promesse de subvention, d'un terme de cinq (5) ans et payable par cette dernière, pour et à l'acquit de l'organisme, sur une période de quinze (15) ans.

Ces deux portions de prêt, dans le cadre du financement à long terme, tout en ayant des termes (échéance) uniformes tant lors de l'octroi du prêt que lors des renouvellements, auront cependant des taux d'intérêt différents, tel que prévu au paragraphe 4° de l'article 4 ci-après.

SECTION 2. A) OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

2. Dans le cadre du programme, la Société s'engage à :

1° accorder au propriétaire une aide financière sous forme de promesse de subvention correspondant à un pourcentage déterminé du coût total de réalisation du projet ;

2° verser cette aide financière à l'Institution, à l'acquit du propriétaire et aux fins de remboursement de la portion du prêt global y afférent, selon les modalités suivantes :

a) par versements mensuels sur une période de 15 ans, selon une table d'amortissement et un taux convenus avec l'Institution selon les dispositions du paragraphe 4° de l'article 4 des présentes ; .

b) le versement sera effectué au moyen d'un transfert électronique de fonds en date du 1er de chaque mois ou selon toutes autres modalités dont les parties pourraient convenir;

Le premier versement mensuel sera effectué le premier jour du mois suivant la date d'ajustement des intérêts, c'est-à-dire à la date fixée par la Société, après confirmation par écrit à l'Institution, pour le début du calcul des intérêts du prêt hypothécaire garanti par la Société.

3° garantir le remboursement de tout prêt consenti par l'Institution dans le cadre du programme et ayant fait l'objet d'une lettre d'autorisation par la Société, y incluant le prêt de démarrage, le prêt global et, le cas échéant, le refinancement prévu au paragraphe 7° de l'article 4 de la SECTION 2.B) ci-

après ; cette garantie ne prenant toutefois effet, à l'exception du prêt de démarrage, qu'à compter du premier déboursé du prêt hypothécaire de premier rang effectué par l'Institution dans le cadre du financement intérimaire ou encore, le cas échéant, qu'à compter du premier déboursé dans le cadre du refinancement ci-dessus mentionné ;

4° transmettre à l'Institution avant les échéances prévues au paragraphe 2° b) du présent article, ou à toutes autres dates dont les parties pourraient convenir, un chèque représentant les sommes dues, ou déposer lesdites sommes dans un compte ouvert à cet effet auprès de l'Institution en vue d'un paiement par transfert électronique de fonds (ou dépôt direct) ;

5° payer à l'Institution, si les parties ont convenu d'autres modalités pour le paiement du montant faisant l'objet de la promesse de subvention, des frais d'étalement au taux négocié avec l'Institution ;

6° en cas de défaut du propriétaire de respecter les termes du prêt, rembourser à l'Institution les soldes en capital de ce prêt en date du défaut; ce remboursement sera effectué lors de la réception par la Société d'un avis l'informant de l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement prévu au Code civil du Québec et du fait que le débiteur n'a pas remédié au défaut ;

7° en cas de défaut du propriétaire de respecter intégralement les termes du programme ou dans le cas où cette personne fait une déclaration fausse ou trompeuse, en aviser l'Institution par écrit; toutefois, ces situations n'affecteront aucunement la garantie consentie par la Société ;

8° lorsqu'un défaut prévu aux paragraphes 6° et 7° du présent article survient, acquitter, outre le solde en capital du prêt, les intérêts calculés au taux convenu avec l'Institution, jusqu'à la date du paiement, les frais engagés pour la signification et la publication du préavis d'exercice de la prise en paiement, les frais de conservation de l'immeuble et les taxes payées par l'Institution le cas échéant ;

9° dans les meilleurs délais, remettre à l'Institution le manuel identifiant les procédures administratives qui la concernent dans le cadre du programme ;

10° demeurer à la disposition de l'Institution pour toute information utile à l'administration du programme ;

11° aviser l'Institution dans les meilleurs délais advenant toute modification des éléments du programme ;

12° vérifier la validité de la licence d'entrepreneur ;

13° vérifier que le terrain sur lequel le projet est situé respecte les normes environnementales ;

14° autoriser les déboursés du prêt de démarrage ;

15° vérifier l'état d'avancement des travaux de construction et autoriser les déboursés progressifs relativement au prêt global et s'assurer que ces déboursés ont été affectés au paiement de tous travaux de construction effectués ou réalisés dans le cadre du projet ;

16° à la date d'ajustement des intérêts ci-dessus définie au deuxième alinéa du paragraphe 2°b) de l'article 2 ci-dessus, s'assurer que le certificat d'achèvement substantiel des travaux requis a été émis par l'architecte.

SECTION 2. B) OBLIGATIONS DE L'INSTITUTION

3. L'Institution s'engage à respecter les dispositions du programme ayant trait au prêteur agréé.

4. L'Institution exerce à l'endroit du propriétaire toute sa latitude habituelle quant à la gestion de son dossier.

Sous réserve du premier alinéa du présent article, l'Institution s'engage à :

1° sous réserve du paragraphe 5° du présent article, consentir au propriétaire le prêt prévu aux présentes, selon les modalités prévues à la SECTION 1 ci-dessus ;

2° verser ce prêt sous forme de déboursés autorisés par la Société et, le cas échéant, le prêt pour le refinancement prévu au paragraphe 7° du présent article, le tout selon les instructions données par la Société ;

3° réclamer au propriétaire les intérêts reliés à la marge de crédit accordée tant pour le prêt de démarrage que pour le financement intérimaire, selon la politique généralement utilisée par l'Institution ***; ce taux d'intérêt correspondra au taux de base préférentiel de l'Institution et variera à chaque changement de ce taux ;***

4 ° sous réserve du paragraphe 3° du présent article, appliquer:

a) en ce qui concerne la portion du prêt pour le financement à long terme correspondant à la partie non subventionnée du projet et remboursable sur une période n'excédant pas 25 ans par le propriétaire d'un projet admissible, le taux en vigueur à la date d'ajustement des intérêts, définie au deuxième alinéa du paragraphe 2 ° b) de l'article 2 ci-dessus est le taux de rendement exigé (taux «bid») pour des obligations types du gouvernement canadien de soixante (60) mois calculé à la fermeture du système de cotation Bloomberg le jour ouvrable précédant immédiatement la date du début de la période d'amortissement, ce taux sera majoré de 115 points de base;

b) en ce qui concerne la portion du prêt pour le financement à long terme correspondant au montant de l'aide financière consentie par la Société et payable par cette dernière sur une période de 15 ans, le taux en vigueur à la date d'ajustement des intérêts établie ***à compter du 1er novembre 2002*** est le taux de rendement exigé (taux «bid») pour des obligations types du gouvernement canadien de soixante (60) mois calculé à la fermeture du système de cotation Bloomberg le jour ouvrable précédant immédiatement la date du début de la période d'amortissement, ce taux sera majoré de 115 points de base

Cependant, dans le cas où la date d'ajustement des intérêts, telle que ci-dessus définie, coïncide avec un jour férié, le taux applicable sera alors celui en vigueur le premier jour ouvrable suivant;

Cette méthode de fixation des taux d'intérêt sera également applicable pour toute la durée du prêt hypothécaire et en faisant les adaptations nécessaires lors de chaque renouvellement.

Par ailleurs, en ce qui concerne la méthode de calcul des intérêts pour les prêts relatifs au financement à long terme, ceux-ci seront calculés semestriellement et non à l'avance.

4.1° Tout prêt pourra être remboursé à l'Institution en tout ou en partie, en tout temps et ce, sans pénalité et dans la mesure toutefois où l'on se retrouve dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes , à savoir : 1)) dans tous les cas où un programme fédéral ou québécois exige le remboursement de la totalité ou d'une partie du coût de réalisation d'un projet; 2) suite à un remboursement au propriétaire de montants de TPS et de TVQ et ce, jusqu'à concurrence des montants de ce remboursement ; 3) suite à un don effectué au propriétaire par une personne physique ou morale postérieurement à la conclusion du prêt et ce, jusqu'à concurrence du montant de ce don; 4) suite à un remboursement de la réserve hypothécaire.

Malgré ce qui précède, une décision de la Société dans ce sens ne devra pas avoir pour objet de permettre au propriétaire d'obtenir d'un autre prêteur un refinancement garanti par hypothèque ;

5° s'assurer que le propriétaire détient la promesse de subvention;

6° aviser par écrit la Société de la date du déboursé total du prêt dans les trente (30) jours qui suivent ;

7° dans la mesure où la Société établit que la viabilité financière du projet n'est pas compromise, refinancer, aux mêmes conditions et pour une période additionnelle de 25 ans, à l'expiration de la période initiale de 10 ans qui suit la date d'ajustement des intérêts relative à l'acte de prêt hypothécaire de premier rang la totalité du montant de la portion du prêt initialement consenti et correspondant à la partie non subventionnée du projet et remboursable par le propriétaire.

Dans l'éventualité où le refinancement prévu au premier alinéa du présent article se réalise, verser au Fonds québécois d'habitation communautaire ou à son successeur en transmettant au propriétaire un chèque, tiré à l'ordre conjoint du propriétaire et de la Société d'habitation du Québec et représentant un montant équivalant à la portion de capital que le propriétaire aura alors remboursée à cette date sur la portion du prêt correspondant à la partie non subventionnée du projet.

Dans l'éventualité où le refinancement prévu au premier alinéa du présent article se réalise et compte tenu que l'hypothèque de 1er rang devra subsister, publier, dans les délais requis, au

bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée, un avis de renouvellement de cette hypothèque, de façon à éviter l'extinction de l'hypothèque de 1er rang consenti en sa faveur et garanti par la Société ;

8° se charger de la formation de son personnel afin de permettre une application adéquate du programme;

9° ne pas faire cession de ses droits découlant du prêt hypothécaire de premier rang pour le financement du projet, sauf dans les cas de cession de prêt ou de subrogation totale ou partielle par le créancier en faveur d'un autre prêteur agréé en vertu du programme, de titrisation de prêts si l'Institution conserve la gestion des prêts et en cas de subrogation par le débiteur;

10° en cas de défaut du propriétaire aux termes du prêt hypothécaire de premier rang, s'assurer, avant de réclamer à la Société le remboursement du prêt, que le préavis à l'exercice de la prise en paiement a été valablement signifié au propriétaire et publié au bureau de la publicité des droits pertinent, et que le propriétaire n'a pas remédié à son défaut ;

11° transmettre à la Société, dans les soixante (60) jours qui suivent l'expiration du délai de préavis à l'exercice de la prise en paiement, un avis confirmant le défaut du propriétaire accompagné des documents suivants, selon le cas :

a) une copie du préavis à l'exercice de la prise en paiement qu'elle aura transmis au propriétaire le sommant de remédier au ou aux défauts, accompagnée de la preuve de signification au propriétaire en défaut et de la publication de ce préavis au bureau de la publicité des droits ;

b) une preuve établissant que ce propriétaire a fait une cession de ses biens en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou qu'une ordonnance de séquestre a été rendue contre ce dernier en vertu de cette loi ;

12° sous réserve du paragraphe 15° de l'article 2 de la section 2A, subroger la Société dans tous ses droits, titres et intérêts, y compris ceux dans une bonne et valable créance hypothécaire de 1er rang suite au remboursement par cette dernière du prêt (incluant le total en capital, intérêts, frais et accessoires) accordé au propriétaire ;

13° agir, dans l'exécution de ses obligations prévues au présent article, avec prudence et diligence dans le meilleur intérêt des parties ;

14° informer sans délai par écrit la Société de tout refus d'accorder un financement en vertu du présent programme à un propriétaire et des raisons motivant cette décision ;

15° informer par écrit la Société de tout événement dont elle pourrait avoir connaissance, susceptible de mettre en danger la viabilité du projet ;

16° éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt et celui de la Société ;

17° n'imposer au propriétaire aucuns frais d'administration pour l'ouverture et le traitement du prêt.

Le défaut de l'Institution de rencontrer les prescriptions prévues aux paragraphes 1° à 17° du présent article libère la Société de ses obligations relatives au remboursement du prêt dans la proportion du préjudice subi par la Société et résultant de ce défaut.

SECTION 3. MODIFICATION

5. La présente entente ne peut être modifiée que par un écrit portant la signature des parties et stipulant expressément leur intention à cet effet.

SECTION 4. INTERPRÉTATION

6. L'hypothèque de premier rang prévue aux présentes comprend également l'hypothèque de second rang dans les projets à être réalisés dans un immeuble qui fait l'objet d'une aide financière continue en vertu d'un programme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, qui consiste en la création d'unités neuves adjacentes ou situées dans un espace non résidentiel et dont la garantie pécuniaire a été jugée suffisante par la Société.

SECTION 5. DURÉE

7. La présente entente prend effet à compter à la date de sa signature par les parties et prend fin pour les motifs et, selon le cas, à l'une ou l'autre des dates suivantes :

1° dans le cas où le gouvernement désire mettre fin au programme, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par l'Institution d'un avis de la Société l'informant de ce fait ;

2° dans le cas où l'Institution désire mettre fin à la présente entente par suite de modifications apportées au programme, au manuel d'instructions ou à tout autre document ayant pour effet d'accroître ses obligations, à l'expiration des trente (30) jours qui suivent la date de la réception par la Société d'un avis de l'Institution l'informant de son intention d'y mettre fin ou de ne plus participer au programme, selon le cas ;

3° dans le cas de tout défaut d'une partie de respecter l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, à la date indiquée dans un avis transmis par l'autre partie, laquelle ne peut cependant être antérieure à la date de la réception de cet avis par son destinataire ;

4° dans tous les autres cas, à l'expiration des quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent la date de la réception par une partie d'un avis de l'autre partie l'informant de son intention de mettre fin à la présente entente.

Toutefois, aucun avis transmis dans l'une ou l'autre des situations visées au premier alinéa n'a pour effet de restreindre les droits et recours de la partie qui l'a transmis, ni de mettre fin aux engagements des parties relativement aux demandes de prêts déjà acceptées par l'Institution.

SECTION 6. AVIS

8. Tout avis entre les parties doit, pour être valide, être donné par écrit et transmis par courrier certifié ou recommandé ou être livré par huissier ou messager, à la dernière adresse connue des parties ou à l'adresse de son siège.

Un tel avis est réputé reçu le troisième jour ouvrable de sa mise à la poste, sauf en cas d'interruption du service postal, ou le jour de sa livraison.

SECTION 7. ARBITRAGE

9. Le règlement de tout différend ou réclamation découlant du présent contrat doit être soumis à l'exclusion de tout recours aux tribunaux à un conseil d'arbitrage formé de trois membres dont deux sont respectivement désignés par les parties et le troisième est conjointement désigné par les deux premiers arbitres. L'arbitrage est tenu selon les lois du Québec, Code de procédure civile.

La décision écrite du conseil d'arbitrage signée par deux. de ses membres est finale et sans appel. Chaque partie supporte les frais de l'arbitre qu'elle désigne et la moitié des frais du troisième arbitre et autres frais, à moins que la décision du conseil d'arbitrage n'en ordonne autrement pour motif.

SECTION 8. ÉLECTION DE DOMICILE

10. Aux fins d'application de la présente entente et pour tout litige découlant de son application, les parties élisent domicile comme suit :

LA SOCIÉTÉ : 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
4ième étage
Québec, (Québec) G1R 5E7

L'INSTITUTION : Fédération des caisses populaires acadiennes
295, boul. Saint-Pierre Ouest
Caraquet (Nouveau-Brunswick) E1W 1B7

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE, AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS,

SIGNÉE À Québec CE 13 IÈME

JOUR DE Juin 2003

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Par:

JACQUES GARIÉPY

(TÉMOIN)

SIGNÉE À Caraquet CE 24 IÈME

JOUR DE Juin 2003

FÉDÉRATION DES CAISSES POPULAIRES ACADIENNES
Par:

GILLES LEPAGE

(TÉMOIN)

MODIFICATION À L'ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME *ACCÈSLOGIS POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF*, À L'ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME, *LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC, « VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE »* ET À L'ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME *ACHAT RÉNOVATION POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET SANS BUT LUCRATIF*

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q., c. S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représenté par M. John MacKay, président-directeur général, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 15.1 de cette loi;

(ci-après appelé « la Société »)

ET

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC, coopérative de services financiers régie par la *Loi sur les coopératives de services financiers* (L.R.Q., c. C-67.3), ayant son siège social au 100, rue des Commandeurs, Lévis, Province de Québec, G6V 7N5, ici représentée par

se déclarant dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu d'une résolution en date du , ladite fédération agissant aux présentes tant personnellement qu'à titre de représentante autorisée des caisses populaires et d'économie Desjardins participant aux programmes, de la Fiducie Desjardins inc. et de toute autre entité du Mouvement Desjardins qui a adhéré aux ententes mentionnées ci-dessous par résolution et dont la Fédération a avisé la Société à cet effet;

(ci-après appelée « l'Institution »)

ATTENDU QUE les 7 février 1996, 24 octobre 2000 et 8 novembre 2002, les parties ont respectivement conclu *L'entente relative au programme achat rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* (ci-après « Entente Achat Rénovation »), *L'entente relative au programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* (ci-après « Entente ACL ») et *L'entente relative au programme Logement abordable Québec, « volet social et communautaire »* (ci-après « Entente LAQ »), et que les parties ont apporté postérieurement certaines modifications à ces ententes;

ATTENDU QU'en raison des circonstances qui prévalaient dans le marché, dues principalement à la crise de liquidité mondiale et à la structure des coûts des fonds bancaires, les parties ont conclu, le 28 avril 2008, une *Entente temporaire concernant les Programmes AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, volet social et communautaire, et Achat rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et communautaires,* laquelle entente a été remplacée le 20 octobre 2008 et modifiée le 12 février 2009 (ci-après « Entente temporaire »);

ATTENDU QUE les parties aux présentes, dans le but de maintenir les programmes précités avec la participation de l'Institution et d'identifier des solutions durables à long terme, en particulier eu égard à l'établissement d'une nouvelle méthode de détermination du taux fixe, désirent apporter des modifications aux Ententes Achat Rénovation, ACL et LAQ et mettre fin à l'Entente temporaire.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

I. MODIFICATIONS AUX ENTENTES

1. Les Ententes LAQ et ACL sont modifiées :

a) par le remplacement, dans le paragraphe 3° du second alinéa de l'article 4, des mots « au taux de base préférentiel de l'Institution », par « au taux de base préférentiel de l'Institution plus 0,50 % ».

b) par le remplacement des sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 4° du second alinéa de l'article 4 par ce qui suit :

> « en ce qui concerne le financement à long terme du prêt, le taux en vigueur à la date d'ajustement des intérêts, définie au deuxième alinéa du paragraphe 2° b) de l'article 2 ci-dessus, ou à la date de révision quinquennale, ledit taux correspondant à l'indice « THLNH 5 ans » de PC-Bond, Groupe TMX inc., déterminé selon le taux du jour ouvrable précédant immédiatement la date d'ajustement des intérêts ou de révision quinquennale selon le cas, ou, à défaut, selon le dernier taux disponible précédant cette date, majoré de 1,15 %. L'indice « THLNH 5 ans » est publié sous l'appellation « DEX THLNH 5 YEAR INDEX » sur le site Internet de PC-Bond (http://www.canadianbondindices.com/) et la méthode de calcul utilisée est indiquée dans le document annexé aux présentes. »

c) par la suppression, dans le paragraphe 4° du second alinéa de l'article 4, de ce qui suit :

> « Cette méthode de fixation des taux d'intérêt sera également applicable pour toute la durée du prêt hypothécaire et en faisant les adaptations nécessaires lors de chaque renouvellement ».

2. L'entente ACL est modifiée par l'ajout, après le paragraphe 8° du second alinéa de l'article 4, du paragraphe suivant :

«8.1° ne pas faire cession de ses droits découlant du prêt hypothécaire de premier rang pour le financement du projet, sauf dans les cas de cession de prêt ou de subrogation totale ou partielle par le créancier en faveur d'un autre prêteur agréé en vertu du programme et de titrisation de prêts si l'Institution conserve la gestion des prêts et s'engage à continuer de respecter la présente entente; ».

3. L'Entente Achat Rénovation est modifiée :

a) par le remplacement du paragraphe 3° du second alinéa de l'article 4 par le paragraphe suivant :

« 3° sous réserve du paragraphe 2°, appliquer aux prêts le « taux d'intérêt reconnu » à la date de renouvellement, le « taux d'intérêt reconnu » correspondant à l'indice « THLNH 5 ans » de PC-Bond, Groupe TMX inc., déterminé selon le taux du jour ouvrable précédant immédiatement la date de renouvellement, ou, à défaut, selon le dernier taux disponible précédant cette date, majoré de 1,15 %. L'indice « THLNH 5 ans » est publié sous l'appellation « DEX THLNH 5 YEAR INDEX » sur le site Internet de PC-Bond (http://www.canadianbondindices.com/) et la méthode de calcul utilisée est indiquée dans le document annexé aux présentes. Le terme des prêts sera de 5 ans. »

b) par le remplacement, à la fin du paragraphe 9° du second alinéa de l'article 4, des mots «ou sauf si la caisse continue à administrer le prêt» par les mots « ou de titrisation du prêt si la caisse conserve la gestion du prêt et s'engage à continuer de respecter la présente entente ».

II. FIN DE L'ENTENTE TEMPORAIRE

4. L'Entente temporaire prend fin le 1er juillet 2010. En conséquence, à partir de cette date, toutes les dispositions, modalités et conditions des Ententes Achat Rénovation, ACL et LAQ redeviendront intégralement applicables, même à l'égard des prêts acceptés par l'Institution entre 1er avril 2008 et le 1er juillet 2010, avec les modifications apportées en vertu des présentes et sous réserve des dispositions ci-après mentionnées.

III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

5. Tous les prêts visés par les Ententes Achat Rénovation, ACL ou LAQ ayant franchi la date d'ajustement des intérêts, ou ayant été renouvelés au cours de la période où ils étaient assujettis au taux variable prévu dans l'Entente temporaire, porteront intérêt, à partir du 1er juillet 2010 et jusqu'à la fin du terme quinquennal qui leur est applicable, au taux correspondant à l'indice « THLNH 5 ans » de PC-Bond, Groupe TMX inc., déterminé selon le taux du 30 juin 2010, ou, à défaut, selon le dernier taux disponible précédant cette date, majoré de 1,00 %. L'indice « THLNH 5 ans » est publié sous l'appellation « DEX THLNH 5 YEAR INDEX » sur le site Internet de PC-Bond (http://www.canadianbondindices.com/) et la méthode de calcul utilisée est indiquée dans le document annexé aux présentes.

À l'expiration du terme quinquennal de chacun desdits prêts, le taux d'intérêt sera déterminé conformément à la méthode applicable à cette date en vertu des Ententes.

6. Tous les prêts visés par les Ententes Achat Rénovation, ACL ou LAQ, acceptés par l'Institution avant le 1er avril 2008 et non visés par l'article précédent, continueront de porter intérêt au taux qui s'applique à chacun de ces prêts jusqu'à la fin du terme quinquennal qui leur est applicable.

À l'expiration du terme quinquennal de chacun desdits prêts, le taux d'intérêt sera déterminé conformément à la méthode applicable à cette date en vertu des Ententes.

IV. ENTRÉE EN VIGUEUR

7. La présente entente entrera en vigueur le 1er juillet 2010.

V. AUTRES DISPOSITIONS

8. Malgré toute autre disposition, les parties s'engagent à réviser, le 1er juillet 2012, le taux d'intérêt applicable au prêt de démarrage et au financement intérimaire des ententes ACL et LAQ, ainsi que la méthode de fixation du taux d'intérêt pour le financement à long terme déterminée dans les Ententes Achat Rénovation, ACL et LAQ. Elles pourront également, à cette date, convenir d'une autre date de révision de ces éléments et/ou d'une fréquence de révision périodique par la suite.

Les négociations préalables à ces révisions débuteront, au plus tard, trois mois avant la date de révision applicable.

À défaut d'entente entre les parties à une date de révision, le taux d'intérêt applicable, après cette date, sera égal au taux de base préférentiel de l'Institution plus 0,50 %, avec effet à partir de l'octroi du prêt de démarrage, du financement intérimaire, de la date d'ajustement des intérêts ou de la date de renouvellement des prêts visés selon le cas.

9. Pour les nouveaux projets, l'Institution s'engage à répondre aux demandes de financement des organismes selon les modalités applicables, dans les 10 jours ouvrables qui suivent la délivrance de l'engagement conditionnel, et à effectuer les déboursements avec célérité.

10. Il est entendu qu'au paragraphe 7° du second alinéa de l'article 4 des ententes ACL est LAQ traitant du refinancement à l'expiration de la période initiale de 10 ans, les mots «aux mêmes conditions» signifient aux conditions alors en vigueur.

11. La Société reconnaît que l'Institution souhaite toujours que les prêts consentis en vertu des programmes visés par cette entente puissent être titrisés et les parties conviennent de faire les efforts raisonnables pour rendre possible la titrisation de ces prêts. Préalablement à la titrisation de ces prêts, le cas échéant, l'Institution s'engage envers la Société à renégocier le taux d'intérêt applicable pour le financement à long terme des prêts titrisés, de façon à ce que ce nouveau taux applicable soit avantageux à la fois pour les organismes emprunteurs, l'Institution et la Société.

12. Les parties renoncent expressément, jusqu'au 1er juillet 2012, à exercer la faculté qu'elles ont de mettre fin aux Ententes à l'expiration des 90 jours qui suivent la date de la réception par une partie d'un avis de l'autre partie l'informant de son intention de mettre fin aux Ententes.

13. L'Institution s'assurera d'obtenir de ses emprunteurs les consentements qui pourraient être requis à l'application des modifications découlant des présentes, le cas échéant.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en double exemplaire aux dates et endroits ci-dessous :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

À Québec, ce 29 juin 2010

Par : ______________________
John MacKay

____
Témoin

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC

À Montréal, ce 7 juillet 2010

____

____
Témoin



Direction des produits d'épargne
et du suivi des transactions financières

RÉFÉRENCE POUR LE FINANCEMENT À LONG TERME
des programmes de logements
communautaires de la SHQ

1. Détails du calcul

Les titres hypothécaires émis par les grandes banques canadiennes sélectionnées sont d'abord extraits de l'indice « MBS - Overall » publié par PCBond. Pour chaque institution, le taux de rendement, pour un terme exact de 5 ans, est obtenu par interpolation linéaire pour les institutions ayant des titres qui satisfont aux critères énumérés ci-après. La moyenne arithmétique des rendements ainsi obtenus correspond au taux THLNH utilisé à titre de référence.

Le taux OHC, pour un terme exact de 5 ans, est également extrait de PC-Bond et obtenu par interpolation linéaire entre les taux des obligations à taux fixe dont les échéances se situent le plus près de 5 ans.

La moyenne arithmétique des 12 vendredis précédents la date du jour est calculée pour le taux THLNH ainsi que pour le taux OHC. A noter que si une donnée n'est pas disponible, le taux de fermeture du jour ouvrable précédent est utilisé[1].

Le calcul du taux THLNH pour une date donnée doit s'effectuer, pour une institution, seulement s'il y a deux titres qui répondent à un des deux critères suivants[2] :

- 1er titre : titre qui présente un terme résiduel (colonne « Term (Eff) » de PCBond) inférieur à 5 ans et qui minimise la différence entre 5 ans et le terme résiduel, sujet à ce que le terme résiduel soit supérieur ou égal à 2 ans
- 2e titre : titre qui présente un terme résiduel (colonne « Term (Eff) » de PCBond) supérieur à 5 ans et qui minimise la différence entre le terme résiduel et 5 ans, sujet à ce que le terme résiduel soit inférieur ou égal à 8 ans

Le taux THLNH 5 ans sera arrondi à trois décimales.

Le taux THLNH 5 ans publié par PCBond s'intitulera « DEX THLNH 5 YEAR INDEX ».

2. Taux applicable à la date d'ajustement des intérêts (« DAI »)

Le taux de financement applicable le jour « d » est calculé avec le taux de clôture des THLNH 5 ans du jour ouvrable précédant la date « d » additionné de 1,15 %.

Le taux THLNH 5 ans est calculé avec le taux de clôture des OHC le jour ouvrable précédant la date « d » additionné de l'écart THLNH-OHC des 12 dernières semaines se terminant le vendredi précédant la date « d ».

[1] A noter que si aucune donnée n'est disponible au cours d'une même semaine, la moyenne serait calculée sur la base des 11 dernières semaines au cours desquelles les données sont disponibles.

[2] Dans PCBond, les rendements sont obtenus sur la base des paramètres suivants : Retreive from SMI = Price.

$Taux_d$	= THLNH 5 ans $_{d-1}$ + 1,15 %
Où:	
$Taux_d$	= Taux demandé sur le prêt hypothécaire 5 ans en date « d »
THLNH 5 ans $_{d-1}$	= Taux publié par PCBond le jour ouvrable précédant la date « d », défini également par:
THLNH 5 ans $_{d-1}$	= OHC $_{d-1}$ +(THLNH $_{12}$ - OHC $_{12}$)
OHC $_{d-1}$	= Taux interpolé des OHC 5 ans le jour ouvrable précédant la date « d »
THLNH $_{12}$	= Moyenne des taux interpolés des THLNH 5 ans des douze derniers vendredis
OHC $_{12}$	= Moyenne des taux interpolés des OHC 5 ans des douze derniers vendredis

3. Exemple[3]

Afin d'illustrer cette approche, les taux pour une DAI du 1 juin 2010 auraient été calculés de la façon suivante (le calcul détaillé est présenté au tableau ci-dessous) :

Calcul du THLNH 5 ans publié par PCBond en date du 1er avril :

THLNH $_{12}$ = 3,123 % (voir encadré ci-bas)
OHC $_{12}$ = 3,131 % (voir encadré ci-bas)
OHC $_{31\ mai}$ = 3,157 %

THLNH 5 ans $_{31\ mai}$ = OHC $_{31\ mai}$ + (THLNH $_{12}$ - OHC $_{12}$)
= 3,157 % + (3,123 % - 3,131 %)
= 3,157 % + -0,008 %
= 3,149 %

Le taux fixé pour les prêts dont la DAI est le 1 juin 2010 :

Taux $_{1\ juin}$ = THLNH 5 ans $_{31\ mai}$ + 1,15 %
= 3,149 % + 1,15 %
= 4,299 %

Calcul des taux au 1 juin 2010

DATES	OHC	moyenne OHC (12 semaines)	TH LNH	moyenne TH LNH (12 semaines)	écart LNH - OHC	Taux fixé
12 mars 2010	2.978		3.070			
19 mars 2010	2.992		3.083			
26 mars 2010	3.038		3.116			
1 avr. 2010	3.083		3.144			
9 avr. 2010	3.238		3.244			
16 avr. 2010	3.321		3.265			
23 avr. 2010	3.369		3.321			
30 avr. 2010	3.259		3.228			
7 mai 2010	3.116		3.056			
14 mai 2010	3.070		3.047			
21 mai 2010	3.052		2.901			
28 mai 2010	3.057	3.131	3.001	3.123	-0.008	
31 mai 2010	3.157					3.149

[3] Exemple fourni à titre indicatif seulement. En pratique, si la date est un jour férié, le taux est fixé le jour ouvrable suivant selon les jours ouvrables de Toronto, où est basé PCBond.

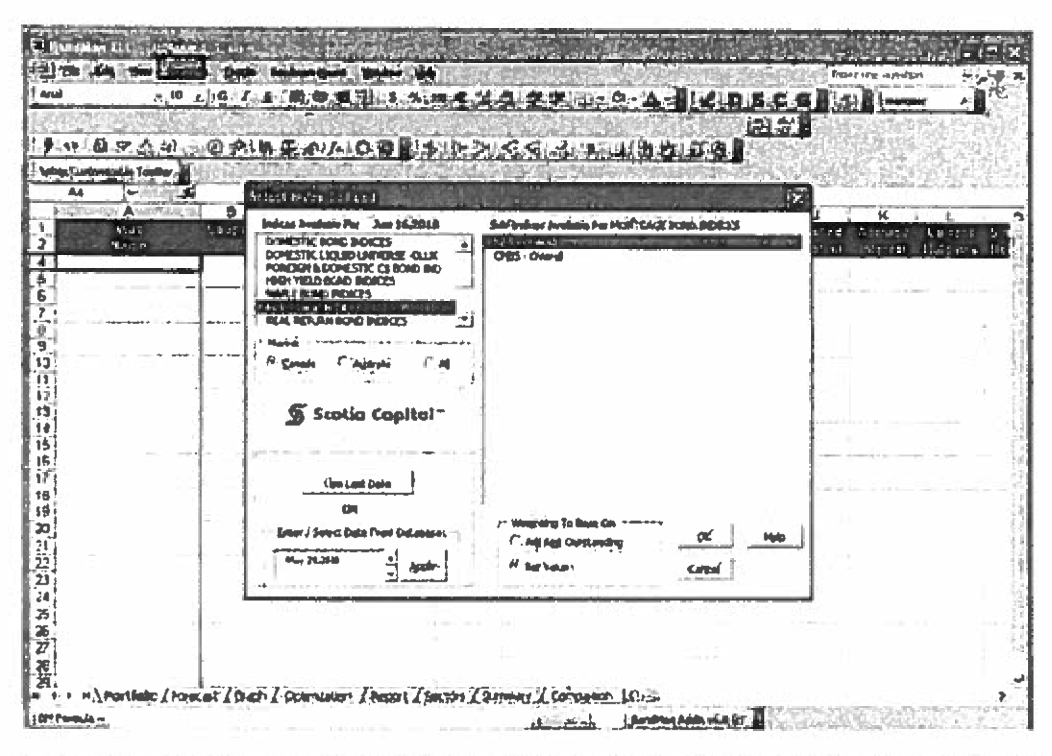
ANNEXE - DÉTAIL DES CALCULS DES TAUX 5 ANS THLNH ET OHC

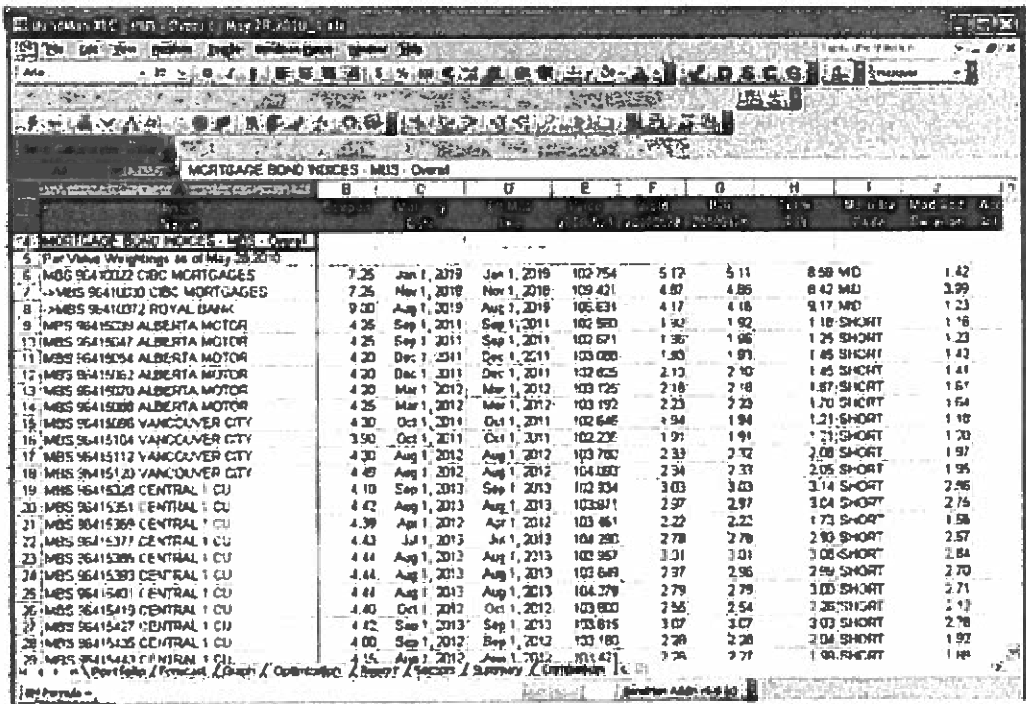
Taux 5 ans « THLNH »

L'indice THLNH 5 ans présente le rendement moyen des titres hypothécaires émis par les grandes banques canadiennes[4] en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*. Les rendements des titres sont extraits de l'indice « *MBS - Overall* » de PC-Bond. Les rendements correspondent au taux de fin de journée (taux « mid » sur la base « Price ») et sont fournis par de multiples contributeurs.

La procédure suivante est utilisée :

1- Extraction des données de l'indice « *MBS - Overall* » de PC-Bond à une date précise en Excel.





MORTGAGE BOND INDICES - MBS - Overall

	A	B	C	D	E	F	G	H	J
4	MORTGAGE BOND INDICES - MBS - Overall								
5	Par Value Weightings as of May 28,2010								
6	MBS 96410022 CIBC MORTGAGES	7.25	Jan 1, 2019	Jan 1, 2019	102.754	5.12	5.11	8.58 MID	1.42
7	->MBS 96410030 CIBC MORTGAGES	7.25	Nov 1, 2018	Nov 1, 2018	109.421	4.87	4.86	8.42 MID	3.99
8	->MBS 96410072 ROYAL BANK	9.00	Aug 1, 2019	Aug 1, 2019	105.631	4.17	4.16	9.17 MID	1.23
9	MBS 96415039 ALBERTA MOTOR	4.25	Sep 1, 2011	Sep 1, 2011	102.580	1.92	1.92	1.18 SHORT	1.16
10	MBS 96415047 ALBERTA MOTOR	4.25	Sep 1, 2011	Sep 1, 2011	102.671	1.96	1.96	1.25 SHORT	1.23
11	MBS 96415054 ALBERTA MOTOR	4.20	Dec 1, 2011	Dec 1, 2011	103.080	1.93	1.93	1.45 SHORT	1.43
12	MBS 96415062 ALBERTA MOTOR	4.20	Dec 1, 2011	Dec 1, 2011	102.625	2.10	2.10	1.45 SHORT	1.41
13	MBS 96415070 ALBERTA MOTOR	4.20	Mar 1, 2012	Mar 1, 2012	103.125	2.18	2.18	1.67 SHORT	1.61
14	MBS 96415088 ALBERTA MOTOR	4.25	Mar 1, 2012	Mar 1, 2012	103.192	2.23	2.23	1.70 SHORT	1.64
15	MBS 96415096 VANCOUVER CITY	4.30	Oct 1, 2011	Oct 1, 2011	102.646	1.94	1.94	1.21 SHORT	1.18
16	MBS 96415104 VANCOUVER CITY	3.90	Oct 1, 2011	Oct 1, 2011	102.229	1.91	1.91	1.21 SHORT	1.20
17	MBS 96415112 VANCOUVER CITY	4.30	Aug 1, 2012	Aug 1, 2012	103.700	2.33	2.32	2.08 SHORT	1.97
18	MBS 96415120 VANCOUVER CITY	4.45	Aug 1, 2012	Aug 1, 2012	104.080	2.34	2.33	2.05 SHORT	1.95
19	MBS 96415328 CENTRAL 1 CU	4.10	Sep 1, 2013	Sep 1, 2013	102.934	3.03	3.03	3.14 SHORT	2.96
20	MBS 96415351 CENTRAL 1 CU	4.42	Aug 1, 2013	Aug 1, 2013	103.871	2.97	2.97	3.04 SHORT	2.75
21	MBS 96415369 CENTRAL 1 CU	4.39	Apr 1, 2012	Apr 1, 2012	103.461	2.22	2.22	1.73 SHORT	1.58
22	MBS 96415377 CENTRAL 1 CU	4.43	Jul 1, 2013	Jul 1, 2013	104.290	2.78	2.78	2.90 SHORT	2.57
23	MBS 96415385 CENTRAL 1 CU	4.44	Aug 1, 2013	Aug 1, 2013	102.957	3.01	3.01	3.08 SHORT	2.84
24	MBS 96415393 CENTRAL 1 CU	4.44	Aug 1, 2013	Aug 1, 2013	103.649	2.97	2.96	2.99 SHORT	2.70
25	MBS 96415401 CENTRAL 1 CU	4.41	Aug 1, 2013	Aug 1, 2013	104.279	2.79	2.79	3.00 SHORT	2.71
26	MBS 96415419 CENTRAL 1 CU	4.40	Oct 1, 2012	Oct 1, 2012	103.600	2.55	2.54	2.25 SHORT	[illegible]
27	MBS 96415427 CENTRAL 1 CU	4.42	Sep 1, 2013	Sep 1, 2013	103.815	3.07	3.07	3.03 SHORT	2.78
28	MBS 96415435 CENTRAL 1 CU	4.00	Sep 1, 2012	Sep 1, 2012	103.180	2.28	2.28	2.04 SHORT	1.92
29	MBS 96415443 CENTRAL 1 CU	4.15	Aug 1, 2012	Aug 1, 2012	103.47[illegible]	2.28	2.27	1.98 SHORT	[illegible]

[4] Les grandes banques sélectionnées sont : Banque de Montréal, Banque de Nouvelle-Écosse, Banque Nationale, CIBC, Banque Laurentienne, Banque Royale, Banque TD ainsi que Desjardins.

2- Sélection des titres dont l'émetteur correspond aux grandes institutions bancaires canadiennes sélectionnées.

3- Tri des titres par nom, puis selon le champ « Term (Eff) ».

4- Calcul du rendement théorique 5 ans par institution au moyen d'une interpolation linéaire. Le rendement des titres d'une institution est calculé seulement lorsque les titres émis ont des échéances résiduelles inférieures et supérieures à 5 ans. L'échéance résiduelle des titres doit également se situer entre deux ans et huit ans[5].

5- Le taux THLNH 5 ans correspond à la moyenne arithmétique des taux 5 ans ainsi calculés pour chaque institution.

Exemple au 28 mai 2010

Issue Name	Coupon	Maturity Date	Term (Eff)	Yield 20100528	Taux interpolés
BANK OF MONTREAL	2.50	1 févr. 2015	4.575	2.888	n/a
BANK OF MONTREAL	5.50	1 mars 2028	17.759	4.186	
BANK OF NS	2.55	1 mars 2015	4.748	2.981	3.051
BANK OF NS	3.8	1 sept. 2015	5.252	3.122	
BANQUE NAT'L	2.15	1 oct. 2015	4.948	2.498	2.621
BANQUE NAT'L	2.25	1 oct. 2015	5.060	2.764	
CDN IMPERIAL BK	2.41	1 mars 2015	4.510	2.900	2.982
CDN IMPERIAL BK	3.47	1 sept. 2015	5.033	2.987	
ROYAL BANK	2.6	1 déc. 2014	4.501	3.059	3.118
ROYAL BANK	4.3	1 juin 2016	6.003	3.238	
THE T-D BANK	3.77	1 avr. 2015	4.833	3.119	3.232
THE T-D BANK	3.1	1 août 2015	5.030	3.252	
				Moyenne	3.001

Taux 5 ans « OHC »

L'indice OHC 5 ans présente le rendement moyen des titres émis par la Fiducie du Canada pour l'habitation. Les rendements des titres sont extraits de la base de données PC-Bond. Les rendements correspondent au taux de fin de journée (taux « mid » sur la base « Price ») et sont fournis par de multiples contributeurs.

La procédure suivante est utilisée :

1- Extraction des données en Excel.

2- Sélection des titres à taux fixe seulement.

3- Tri des titres par échéance.

4- Calcul du rendement théorique 5 ans par interpolation linéaire.

[5] Cet intervalle est inclusif, c'est-à-dire que les titres ayant une échéance résiduelle exacte de deux ans ou une échéance résiduelle exacte de huit ans ne sont pas exclus.